



DÉPARTEMENT DU CANTAL

SAINT-FOUR COMMUNAUTÉ

DÉCISION DU PRÉSIDENT N°2023-461
PRISE PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

OBJET :

**Maison France Services de Ruynes-en-Margeride :
Approbation du renouvellement des redevances
avec mise à disposition de garages**

La Présidente de Saint-Flour Communauté,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les délibérations du conseil communautaire n°2020-136 en date du 30 Juillet 2020 et n°2020-273 en date du 13 octobre 2020 portant délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant à la Présidente ;

Vu la délibération n°2020-235 en date du 22 septembre 2020 relative à la mise en place d'une redevance d'occupation des garages de la maison des services de la Margeride à Ruynes-en-Margeride ;

Vu les conventions de mises à dispositions signées le 13 octobre 2020 pour une durée de 3 ans ;

Considérant qu'il convient de renouveler ces conventions arrivées à échéance et l'intérêt manifesté par 4 des locataires ;

Vu l'avis favorable émis par le bureau exécutif relatif aux modalités de mise à disposition des garages ;

Vu le projet de convention ci-annexé ;

DECIDE

Article 1 : D'approuver et de signer les conventions de mise à disposition des quatre garages situés au niveau n-1 de la Maison France Services de Ruynes-en-Margeride, avec les locataires qui ont demandé le renouvellement ;

Article 2 : Que le montant mensuel de la redevance est fixé à 56.30 € TTC et sera révisé en fonction de l'indice national du coût de la construction (indice ICC de base : 2ème trimestre 2022 : 1966), la prochaine augmentation étant fixée au 1er janvier 2023 ;

Article 3 : Ampliation de la présente décision sera transmise à Monsieur le Trésorier de Saint-Flour.

Article 4 : Tout recours contentieux à l'encontre de la présente décision doit être présenté devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait à Saint-Flour, le 17 octobre 2023

La Présidente

Céline CHARRIAUD

Il sera rendu compte de cette décision à la prochaine séance du conseil communautaire.

Transmise en Préfecture le 20 OCT. 2023

Publiée sous format électronique sur le site internet de Saint-Flour Communauté, conformément à l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, le

20 OCT 2023

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20231017-DEC2023-461-AU
Date de télétransmission : 20/10/2023
Date de réception préfecture : 20/10/2023



MAISON FRANCE SERVICES DE RUYNES-EN-MARGERIDE

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN GARAGE

Entre

Saint-Flour Communauté

Dont le siège est 1 rue des Crozes, au Village d'entreprises, ZA du Rozier Coren, 15 100 SAINT-FLOUR identifiée sous le numéro SIREN 200 066 660,

Représentée par Mme Céline CHARRIAUD, Présidente

Autorisée par délibération n°2020-235 en date du 22 septembre 2020 relative à la mise en place d'une redevance d'occupation des garages de la maison des services de la Margeride à Ruynes-en-Margeride et par décision N°2023-461 en date du 17 octobre 2023, ci-annexées,

Désignée ci-après « Saint-Flour Communauté »

Et

Monsieur Dominique GOURDON,

Demeurant à Beaulieu, 15 320 Ruynes-en-Margeride,

Madame Isabelle GOURDON,

Demeurant 10 rue Maurice Montel, 15 320 Ruynes-en-Margeride,

Monsieur René DELCOUSTAL,

Demeurant 11 grand rue, 15 320 Ruynes-en-Margeride,

Monsieur Yoann COUTAREL,

Demeurant 13 résidence Margeride, 15 320 Ruynes-en-Margeride,

Désigné ci-après « le locataire »

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20231017-DEC2023-461-AU
Date de télétransmission : 20/10/2023
Date de réception préfecture : 20/10/2023

Par les présentes, Saint-Flour Communauté met à disposition, de Madame GOURDON, Monsieur GOURDON, DELCOUSTAL, COUTAREL, occupant, qui l'accepte, un garage d'une surface de 36.4 m², situé au niveau N-1 de la Maison France Services implantée dans le centre-bourg de Ruynes-en-Margeride (15 320).

Tel qu'il est figuré sur le **plan ci-joint**.

Le garage mis à disposition n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Article 1 – Charges et conditions

La présente mise à disposition est consentie aux conditions générales et particulières énumérées ci-dessous.

1.1 Occupation – Jouissance

L'occupant occupera les lieux personnellement et de façon continue. Il ne pourra ni prêter ni sous louer, en tout ou partie, les lieux mis à disposition, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux.

L'occupant ne pourra céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente.

L'occupant devra jouir des lieux loués en bon père de famille, sans pouvoir en changer la destination (garage pour véhicules), et sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres occupants et à la bonne tenue des locaux.

Il devra laisser Saint-Flour Communauté, ou toute personne qu'elle délèguera, pénétrer dans les lieux mis à disposition, avec information préalable, pour juger de leur état et aussi pour assurer l'entretien périodique de toutes les installations.

1.2 Entretien – Travaux - Réparation

L'occupant prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Un état des lieux sera établi lors de la signature de la convention et annexé à la présente.

Il devra les entretenir, pendant toute la durée de la mise à disposition, et les rendre, au terme de la convention en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues dans les lieux.

Saint-Flour Communauté conservera à sa charge les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil. Elle assurera le clos et le couvert du local présentement loué.

L'occupant ne pourra faire aucun percement de mur, ni changement de distribution, ni travaux ou d'aménagement dans les lieux mis à disposition sans l'autorisation expresse et par écrit à Saint-Flour Communauté, et sous la surveillance de l'architecte de celui-ci.

L'occupant devra laisser Saint-Flour Communauté visiter ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble, il s'engage à prévenir immédiatement l'intercommunalité de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux mis à disposition, entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge de la communauté en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

Article 2 - Durée

La présente mise à disposition est consentie pour une durée de trois ans qui commence à courir à compter du 14 octobre 2023.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20231017-DEC2023-461-AU
Date de télétransmission : 20/10/2023
Date de réception préfecture : 20/10/2023

échéance de la redevance due par l'occupant ou de toute autre somme due en vertu de la présente convention et qui n'aurait pas été réglée dans les délais requis, Saint-Flour Communauté percevra de plein droit un intérêt de retard de 10 % sur les sommes dues. Tous frais de recouvrement d'honoraires d'huissiers, engagés par Saint-Flour Communauté seront à la charge exclusive de l'occupant.

Article 7 - Clause résolutoire de plein droit

En cas de non-exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions stipulées aux présentes ou à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de redevance due au titre de la présente convention ou en cas d'inobservation de l'une quelconque des clauses de la présente convention, et un mois après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire resté sans effet, et exprimant la volonté de Saint-Flour Communauté de se prévaloir de la présente clause, la convention sera résiliée immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Si, au mépris de cette clause, l'occupant refusait de quitter immédiatement les lieux, il y serait contraint en exécution d'une ordonnance rendue par M. le Président du tribunal de grande instance, statuant en matière de référé qui, après avoir constaté la résolution de la convention, prononcerait l'expulsion du preneur sans délai. En outre, une indemnité d'occupation mensuelle et indivisible égale à la valeur d'une annuité de mise à disposition alors en vigueur sera due à Saint-Flour Communauté.

Article 8 - Restitution des locaux

Avant de déménager, l'occupant devra justifier à Saint-Flour Communauté du paiement des contributions à sa charge.

Il devra rendre les lieux mis à disposition en l'état ou il l'a trouvé. A défaut, il devra régler à Saint-Flour Communauté le coût des travaux de remise en état sur devis. Il sera procédé, en la présence de l'occupant, dûment convoqué, à l'état des lieux avant l'expiration de la convention. Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant à l'occupant.

L'occupant sera tenu d'effectuer, avant son départ, toutes les réparations à sa charge. L'état des lieux sera vérifié contradictoirement après complet déménagement et avant remise des clefs. Le règlement des sommes dues par l'occupant aura lieu à la première demande de Saint-Flour Communauté.

Article 9 - Fin de l'occupation

La présente convention ne donne à l'occupant aucun droit au renouvellement, ni maintien dans les lieux après cessation.

Résiliation par Saint-Flour Communauté :

Lorsqu'il aura reçu de Saint-Flour Communauté une sommation de quitter les lieux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, l'occupant devra libérer les locaux après avoir restitué les clefs, à la date indiquée dans la sommation, faute de quoi il encourra une astreinte de cent euros (100.00 €) par jour de retard et son expulsion pourra être ordonnée par simple ordonnance de référé du président du tribunal d'instance.

Saint-Flour Communauté se réserve le droit de résilier la présente convention immédiatement et de plein droit, dans les conditions ci-dessus, en cas de :

- non-respect des obligations contractées aux présentes ;
- à défaut d'exécution de l'une ou l'autre des conditions stipulées aux présentes ;
- en cas de force majeure ;
- pour motifs sérieux tenant au bon fonctionnement du service public ou de l'ordre public.

licout de e-justice
015-200066660-20231017-DEC2023-461-AU
Date de télétransmission : 20/10/2023
Date de réception préfecture : 20/10/2023

En outre, il est expressément convenu entre les parties que :

-si la prestation de part ou d'autre desdites parties ne répond pas à leurs attentes, chacune des parties a la faculté de mettre fin à la présente mise à disposition après un délai de préavis de deux mois, sans versement d'aucune indemnité ;

-les aménagements acquis ainsi que les plus-values apportées par l'occupant aux locaux deviendront aux termes de la convention pour quelque cause que ce soit, acquis au bénéfice de Saint-Flour Communauté, sans aucune indemnité.

Article 10 – Déclaration des parties

Les parties aux présentes attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation de paiement ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires.

En outre, l'occupant déclare encore :

- qu'il n'est pas dans un état civique ou commercial mettant obstacle aux présentes ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune procédure de liquidation, faillite civile, redressement ou autre ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune incapacité d'aucune sorte ;
- qu'il n'est pas en état d'interdiction, ni pourvu d'un conseil judiciaire.

Article 11 Contentieux

En cas de litige, de conflit, les parties s'engagent à rechercher toute voie amiable de règlement, et notamment la médiation ou l'arbitrage, avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux devra être porté devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Article 12 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- La communauté de communes : en son siège situé 1 rue de Crozes, Village d'entreprises – ZA du Rozier Coren – 15 100 SAINT-FLOUR
- L'occupant :

Monsieur Dominique GOURDON,

Demeurant à Beaulieu, 15 320 Ruynes-en-Margeride,

Madame Isabelle GOURDON,

Demeurant 10 rue Maurice Montel, 15 320 Ruynes-en-Margeride,

Monsieur René DELCOUSTAL,

Demeurant 11 grand rue, 15 320 Ruynes-en-Margeride,

Monsieur Yoann COUTAREL,

Demeurant 13 résidence Margeride, 15 320 Ruynes-en-Margeride,

En deux originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît

Fait à Saint-Flour

Le

Fait à Ruynes-en-Margeride
Avisé de réception en préfecture
015-20066660-20231017-DEC2023-461-AU
Date de télétransmission : 20/10/2023
Date de réception préfecture : 20/10/2023

Le

Paraphes :

Pour Saint-Flour Communauté

L'occupant

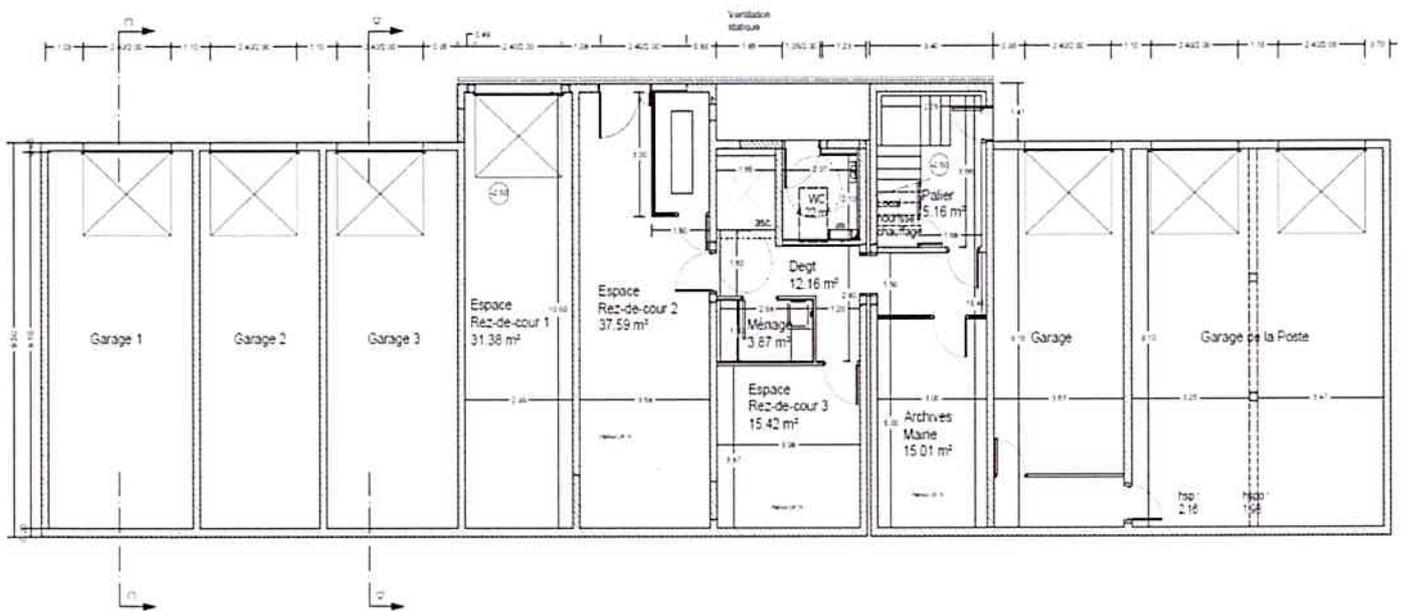
La Présidente

Céline CHARRIAUD

.....

ANNEXES :

1. PLANS



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20231017-DEC2023-461-AU
Date de télétransmission : 20/10/2023
Date de réception préfecture : 20/10/2023

Etats des lieux réalisés en octobre 2020